



Opération de Développement Rural de Braives
Compte-rendu sur la présentation de l'avant-projet à la population
Rénovation de la maison de village de Ciplet et aménagement de ses abords direct
Jeudi 25 janvier 2024

Présences

52 citoyens dont des membres du comité de village de Ciplet (5 personnes), des membres de la CLDR (5 personnes), des riverains directs de la rue de Void (5 personnes).

Pour la Commune :

- Bruno LOUIS, Echevin en charge du Développement rural, Président de la CLDR.
- Pol GUILLAUME, Bourgmestre - Cécile BATAILLE, Nadine HEINE et Xavier LISEIN, Echevins.
- Catherine BURON, Marc FOUCROULLE, Conseillers.
- Vincent GERMEAU, agent ADL de la Commune de Braives

Excusé pour le Collège : Olivier ORBAN.

Pour l'auteur de projet : Serge PEETERS (Bureau Roose Peeters)

Pour la Fondation rurale de Wallonie : Aurélie VANDEBERG, agent de développement.

Bruno LOUIS accueille les citoyens présents dans la salle de la maison de Village de Ciplet. Le but de la rencontre est d'informer la population de Ciplet sur l'avant-projet concernant la rénovation et l'agrandissement de la maison de village, présenter la dernière esquisse réalisée et répondre aux questions.

Aurélie VANDEBERG, de la Fondation rurale de Wallonie, reprend l'origine du projet avec les éléments de motivation de départ et objectifs poursuivis : souhait d'une maison de village moderne pour le village de Ciplet qui n'avait pas bénéficié d'aménagement dans le cadre de la première ODR.

Depuis la première réflexion en 2018 et son ambition de départ, le projet a fortement évolué : résultat de la consultation de la population mais aussi des changements de financement au sein du développement rural augmentant la part communale. Le dernier programme arrêté en 2022 pour la demande de subside est repris :

- Requalification et agrandissement de l'ensemble du bâtiment afin de répondre aux besoins des citoyens en termes de fonctionnalité, de performances techniques et énergétiques ;
- Une salle des fêtes polyvalente (150 places assises) ;
- Espace d'accueil, bar et vestiaire attenants à l'espace polyvalent ;
- un local cuisine ;
- un local de réunion polyvalent et multigénérationnel pouvant accueillir une diversité de réunions ;
- des locaux sanitaires, des espaces de rangement/réserve et un (des) local(aux) technique(s).

La base budgétaire lors de l'introduction de la demande était de 1.086.072€.

Monsieur Peeters présente ensuite son travail (power point en annexe du compte-rendu).

- Mission de rénovation et agrandissement de la salle de village (refonte des espaces).
- Les enjeux à reprendre : garder l'existant et rendre le bâtiment fonctionnel et polyvalent.
- Aspect mobilité, 3 actions proposées :
 - o Récupération d'1m50 sur la haie de tuyas pour garantir un trottoir et permettre un dépose-minute de 4 places proche de la crèche.
 - o Empêcher le stationnement sur le trottoir devant la crèche (type potelets pour sécuriser les piétons).
 - o Prévoir une zone cyclable sur un tronçon devant la salle et la crèche pour assurer une zone plus calme pour piétons et vélo.
 - o De plus, il est proposé de déplacer l'entrée vers le parking dans l'axe de ce dernier (rotonde actuelle) et garder la rampe actuelle comme accès piéton.
- Au niveau du parking : conserver dans sa totalité (situation existante) et prévoir la possibilité de fermer l'espace à l'arrière en juillet/ août pour sécuriser l'aire de jeux.
- Prévoir un espace parking vélo couvert.
- Aménagement d'une grande salle polyvalente pour 104 personnes assises ou 156 personnes en mode banquet
- Espace de rangement très serré (12m²) + espaces prévus pour les techniques.
- Isolation par l'extérieur
- Autre source de financement à solliciter : UREBA pour les aspects énergétiques et FWB (attention limiter à de l'équipement et sous réserve des budgets disponibles).

La présentation se trouve jointe à ce compte-rendu.

Questions et remarques formulées suite à la présentation :

- *Combien de place de parking ?* La situation reste identique, le projet ne concerne pas l'espace de parking. Le parking reste modulable et doit être réfléchi pour optimiser l'espace. Il faudra définir un mode de communication sur les poches de stationnement aux alentours (école, église, ...) lors d'événements ou encourager la mobilité pied/ vélo ;
- *La pose de potelets sur les trottoirs pour éviter le stationnement ne va-t-elle pas empêcher de se croiser en voiture ?* L'intérêt est que la vitesse soit diminuée, que les voitures roulent plus lentement dans la rue. L'essai n'est pas très coûteux et vaut la peine d'être testé.
- *Quel est l'avis de l'Auteur de projet sur la proposition du Plan communal de mobilité de placer un sens unique rue de Void ?* Dans un village, cela n'a pas beaucoup de sens et donne encore plus d'aisance à la voiture pour accélérer. Le croisement de voitures permet de réduire naturellement la vitesse. Réduire la voirie n'est pas réaliste en termes de coût.
- *Quel est l'avenir du bâtiment de l'ancienne poste ?* Il n'est plus repris dans le projet. Le budget prévu initialement dans la fiche-projet était sous-évalué. Avec l'augmentation des coûts, le prix au m² pour la construction neuve sont actuellement de 2200€/m² au lieu de 1900€ prévu initialement. Un poste a également été ajouté pour les imprévus et installation de chantier. Le but étant d'être le plus réaliste possible pour éviter les augmentations au moment des travaux. De plus, l'état déplorable de l'intérieur du bâtiment représente des coûts

supplémentaires. L'ensemble de ces éléments et la volonté communale de rester dans le budget justifient la démarche de sortir l'ancienne poste du projet actuel.

L'auteur de projet pourrait réfléchir à y faire un espace de stockage pour la maison de village (vu l'espace réduit dans le projet et la demande initiale de prévoir du stockage en suffisance) ou encore pour stocker le matériel du comité de village. Pas de destruction envisagée, la première évaluation du bâtiment montre une toiture et des façades correctes avec des châssis encore en état.

Il n'est pas prévu d'isoler le bâtiment de l'ancienne poste, pas utile pour le stockage. Cet aspect sera vérifié au moment des travaux pour éviter les pertes entre les deux bâtiments au niveau des murs mitoyens.

Un citoyen met en garde l'auteur de projet et la commune sur l'humidité autour de la cheminée. Vérifier au niveau des tuiles et de la cheminée l'étanchéité de la jonction.

- *Quels sont les matériaux de parement qui seront choisis ? La Région wallonne acceptera-t-elle le zinc ?* Le choix n'a pas encore été arrêté mais le zinc présente l'intérêt d'être disponible en différentes teintes pour rester dans une tonalité qui s'harmonise avec le contexte du lieu. On est obligé d'isoler par l'extérieur pour éviter les ponts thermiques. La brique représente un coût supplémentaire. Le bois ne vieillit pas toujours bien, ... Le fonctionnaire remettra un avis dans le cadre du permis, le projet sera d'ailleurs présenté à la région au niveau de l'avant-projet.
- *Que fait-on des petits étages dans la salle existante ?* ils ne sont pas gardés car il y a un besoin de place pour les techniques qui prendront notamment place dans l'espace au-dessus de la cuisine.
- *Y aura-t-il un accès vélo sécurisé pour se rendre à la salle ?* Pas de piste cyclable prévue. Le Bourgmestre rappelle que la rue de Void est reprise dans le prochain projet subsidié du PCDR (réseau cyclable). Un auteur de projet sera désigné prochainement pour réfléchir aux aménagements à réaliser par tronçon.
- *Par quels budgets seront pris en charge les travaux de mobilité ?* la récupération sur le talus pour l'aménagement d'un trottoir et dépose minute et pose de potelets pour sécuriser les trottoirs seront mis en place par la commune.
- *Quel sera l'équipement de la grande salle ?* L'essentiel sera prévu pour projection, connexion internet, ...sans être dans la haute technologie.

Dans l'ensemble le projet est bien apprécié par la population, il présente un bon compromis des différents enjeux qui ont été exprimés aux différentes étapes par les citoyens de Ciplet et par les différents utilisateurs. Le projet est applaudi.

Les citoyens réitèrent leur demande de pouvoir être associé à l'élaboration de la charte d'utilisation de la salle. L'idée est de reprendre des représentants de chaque utilisateur/ acteurs de la commune (Comité de village, CLDR, crèche, riverain direct ...). La commune rappelle la charte existante pour le fonctionnement des autres salles de village de la commune qui servira de base à la discussion.

Pour terminer la réunion, les prochaines étapes sont rappelées : 24 mois pour finaliser le projet définitif (rencontre de la région wallonne, permis, ...) d'ici octobre 2024 et pas avant 2025 pour le lancement de l'adjudication pour les travaux.

Le président de l'ODR clôture la réunion vers 22h et remercie les participants de leur présence.

Pour le secrétariat de l'opération de développement rural,
Aurélié Vandenberg

Pour toutes remarques concernant ce compte rendu, adressez-vous au n° 019/58 93 20 ou par courriel : a.vandenberg@frw.be